LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de London

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2009

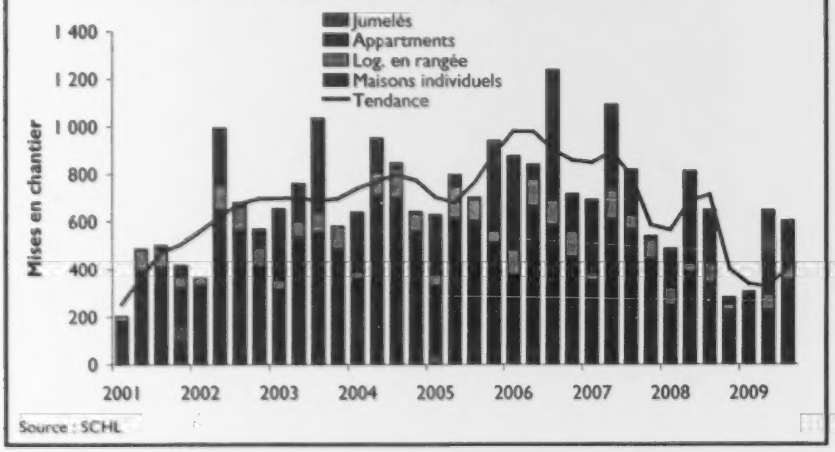
Marché du neuf

La demande de logements neufs continue de faiblir

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de London, l'activité sur le marché du neuf a ralenti de 12 % au troisième trimestre de 2009, le nombre d'habitations commencées étant descendu à 603, alors qu'il s'élevait à 686 à la même période en 2008. Les mises en chantier ont diminué de 8 % dans la catégorie des maisons individuelles et de 16 % dans celle des collectifs (jumelés, appartements et maisons en rangée). Cela a fait en sorte que le niveau global de la construction résidentielle a fléchi de 26 % par rapport à 2008 pour la période de janvier à septembre.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de London



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
La demande de logements neufs continue de faiblir

3 **Marché de la revente**
Les transactions ont diminué au troisième trimestre

3 **Économie locale**

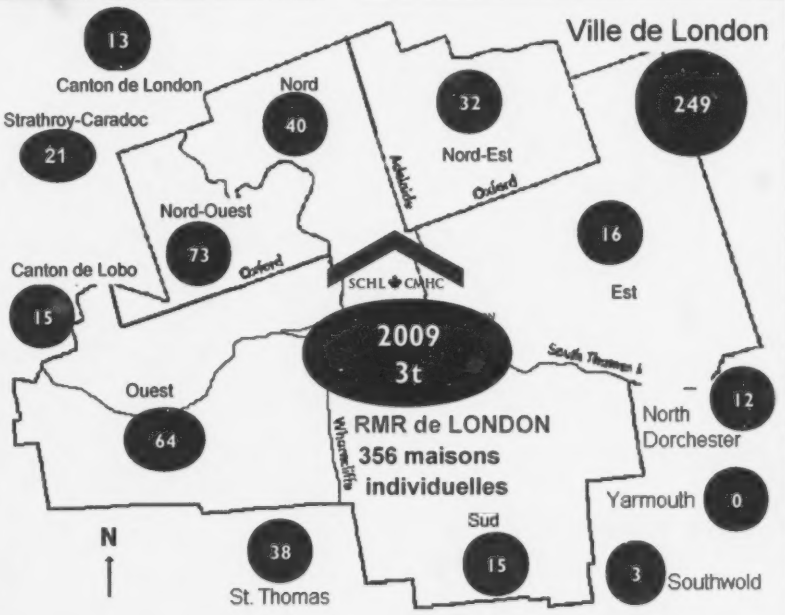
4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Trois logements commencés ne sont pas illustrés sur la carte : un à Port Stanley et deux à Delaware.

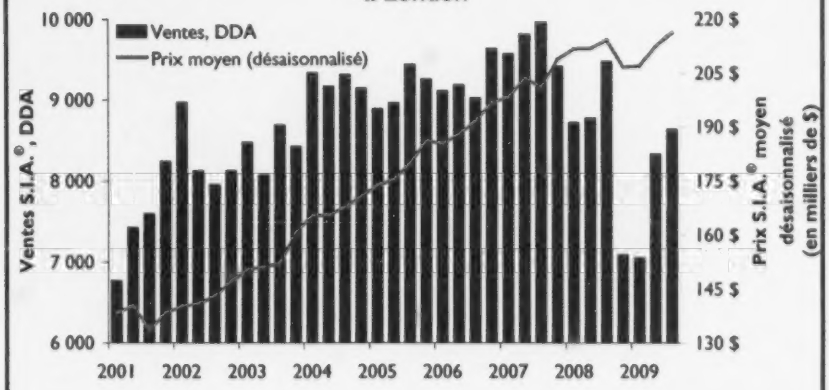
Source : SCHL

Mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de London

La figure 2 montre l'emplacement des logements individuels commencés dans la RMR de London au cours du troisième trimestre de 2009. On retrouve 356 de ces maisons (70 %) dans la ville de London. La ville de St. Thomas a récolté une part de 10,7 %.

Figure 3

Ventes S.I.A.® (DDA) et prix moyen (désaisonnalisé) à London



Source : ACI, LSTAR, SCHL

Les suppressions d'emplois qui ont découlé de la détérioration du secteur de la fabrication ont incité certains consommateurs à délaisser le marché du neuf. L'offre croissante sur le marché de l'existant, où les logements sont moins coûteux, a aussi contribué à réduire les mises en chantier.

La production de maisons individuelles a perdu de la vigueur dans cinq des huit sous-marchés de la RMR. Le canton de Strathroy-Caradoc et le secteur Thames Centre ont tous deux affiché une hausse des mises en chantier, tandis que le niveau d'activité n'a pas changé sur le marché du neuf du canton de Southwold. Dans les autres secteurs, les mises en chantier ont diminué. Encore une fois, l'activité s'est avérée plus intense dans les secteurs ouest et nord-ouest de la ville de London, où ont été recensés plus de 43 % des logements individuels commencés dans la RMR pendant le trimestre. Les mises en chantier de maisons en rangée ont progressé de 46 % d'une année à l'autre au troisième trimestre, tandis que celles d'appartements ont augmenté de 19 %. Le nombre de logements collectifs commencés depuis le début de 2009 est en avance de 10 % sur ce qu'il était à pareille date en 2008.

Les acheteurs d'habitations d'un cran supérieur sont demeurés actifs sur le marché du neuf, comme en témoigne le fait que 22,1 % des logements achevés au troisième trimestre de 2009 se sont vendus à un prix supérieur à 400 000 $, contre 13,3 % à la même période l'an passé. Ceci a contribué à la hausse de plus de 7 % du prix moyen, qui a atteint 345 368 $.

Marché de la revente

Les transactions ont diminué au troisième trimestre

Les transactions conclues sur le marché de la revente de London-St. Thomas entre juillet et septembre 2009 ont encore une fois été moins nombreuses qu'à la même période un an plus tôt. Toutefois, la baisse s'est avérée moins importante que plus tôt pendant l'année. Le nombre de propriétés résidentielles vendues pendant le troisième trimestre de 2009 a été inférieur de 6 % à ce qu'il était un an auparavant.

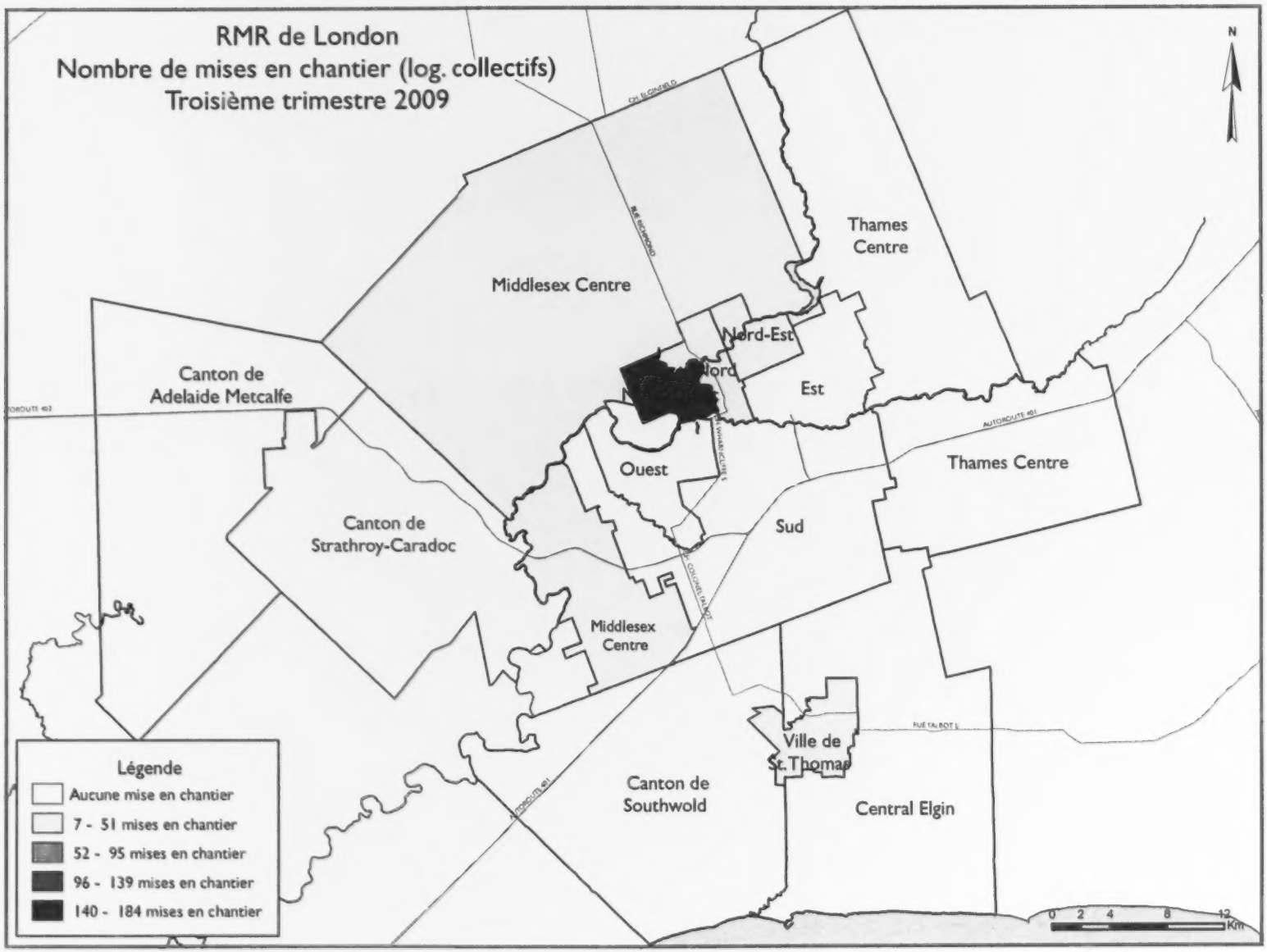
À London, le prix moyen des logements existants s'est légèrement accru, soit de 1,5 %, par comparaison avec la période de trois mois correspondante en 2008. Un recul du nombre d'inscriptions a plus que compensé le repli des ventes pour la période de juillet à septembre, de sorte que le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) a augmenté. Plusieurs facteurs permettent de conclure que le marché de la revente était équilibré au troisième trimestre. Toutefois, la hausse du RVNI donne à penser que le marché pourrait devenir favorable aux vendeurs d'ici décembre.

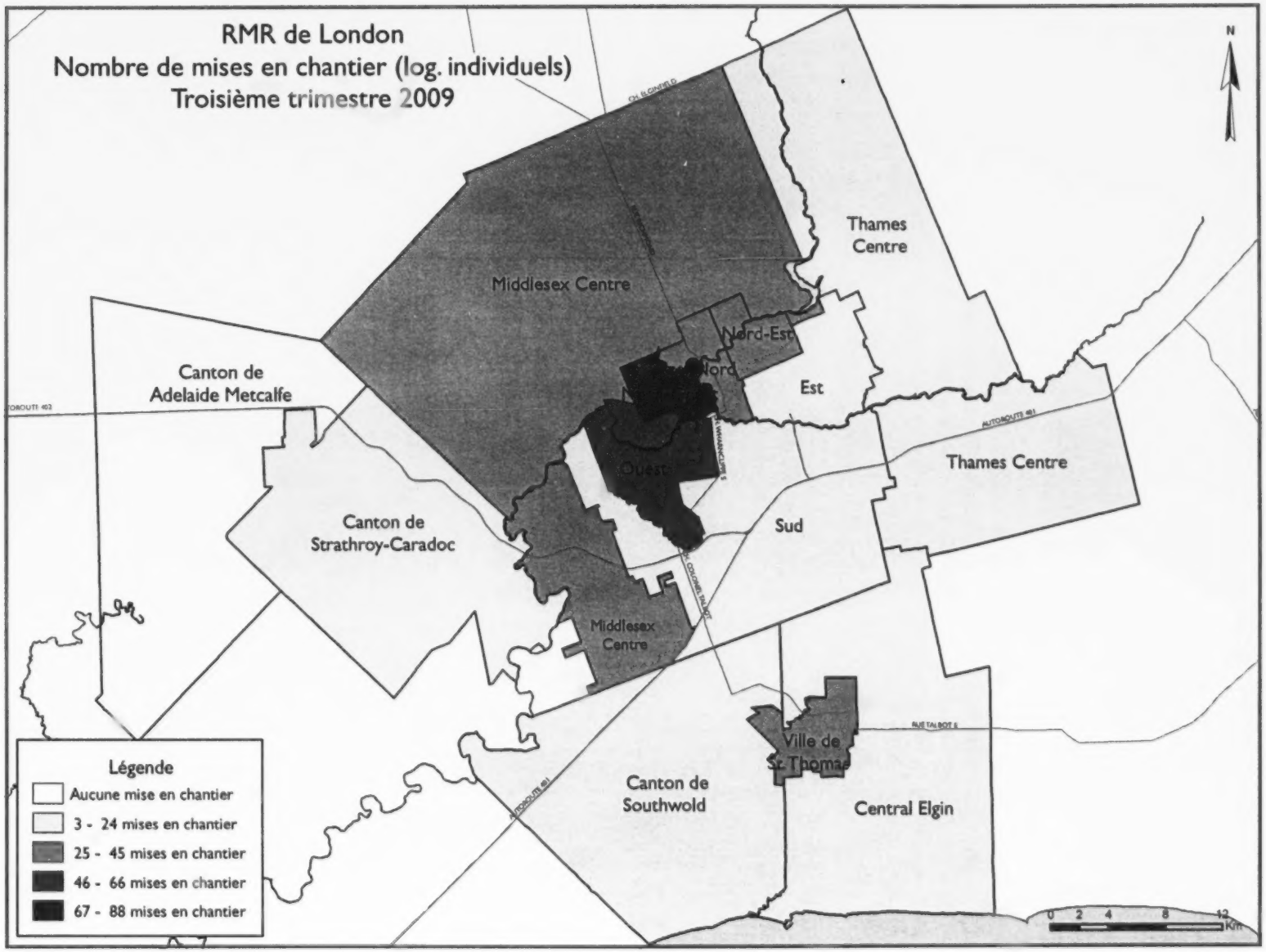
Le prix moyen des maisons individuelles est resté stable d'une année à l'autre dans la ville de London proprement dite; il s'est élevé à 234 600 $. Dans la ville de St. Thomas, il a fléchi de 2,4 % pour se fixer à 179 400 $. En 2009, le prix moyen des appartements en copropriété existants a progressé de 6,8 % pour atteindre 142 300 $ dans la ville de London. Le prix des copropriétés en rangée est comparable cette année, à savoir de 142 800 $; il a diminué de moins de 2 % par rapport à ce qu'il était au 30 septembre 2008.

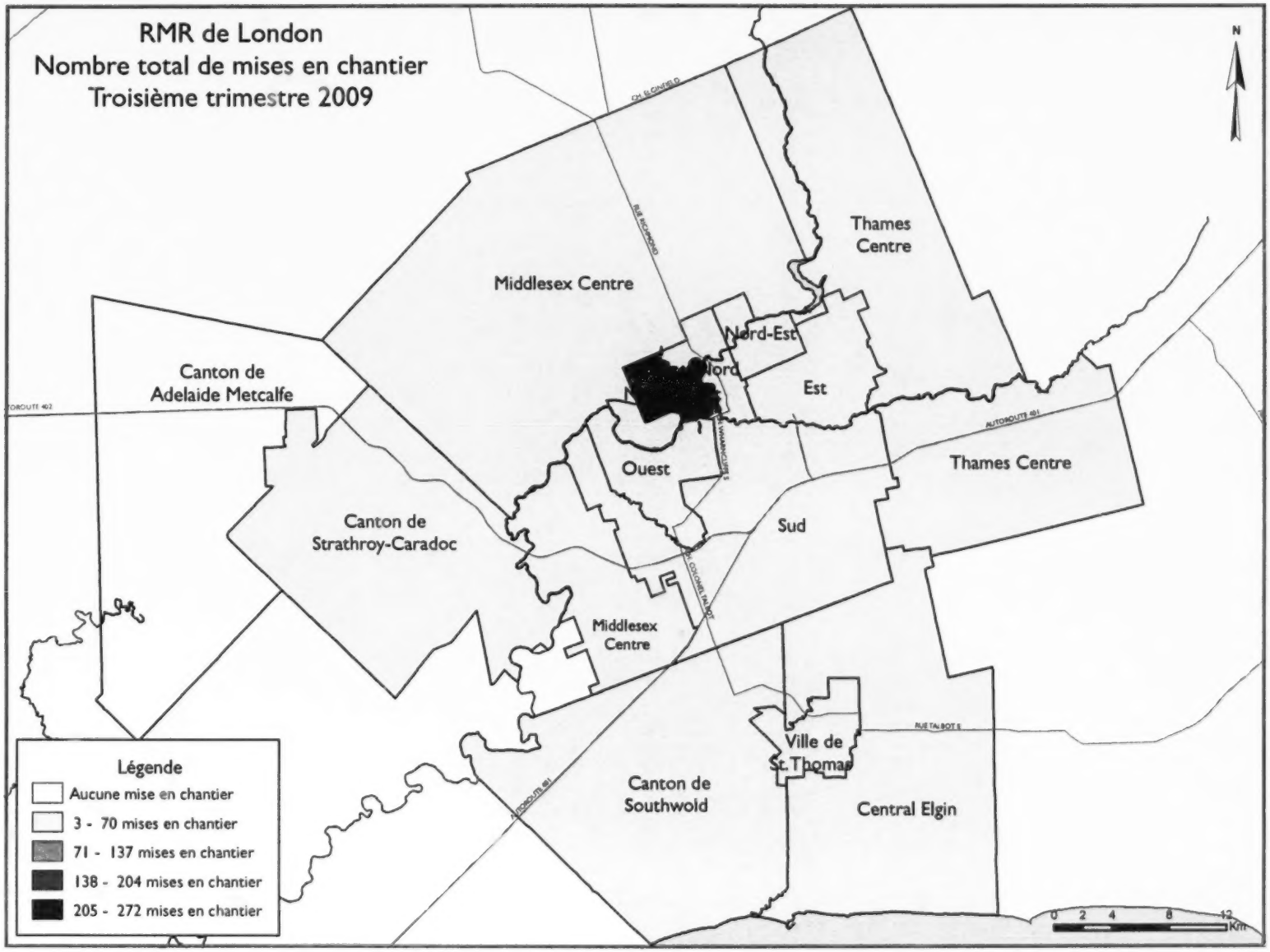
Les maisons à deux étages, qui plaisent beaucoup aux familles, constituent la catégorie d'habitations la plus vendue. Leur prix moyen a augmenté de 1 % pour se fixer à 295 900 $. Elles représentent également la plus forte proportion d'inscriptions, et leur RVNI s'est situé à 53 %. Les logements de plain-pied ont fait l'objet d'un nombre légèrement inférieur de transactions, mais leur RVNI est par contre plus haut (68 %). Le prix moyen des maisons de plain-pied a fléchi de 1,9 % durant les neuf premiers mois de l'année et s'est établi à 166 200 $.

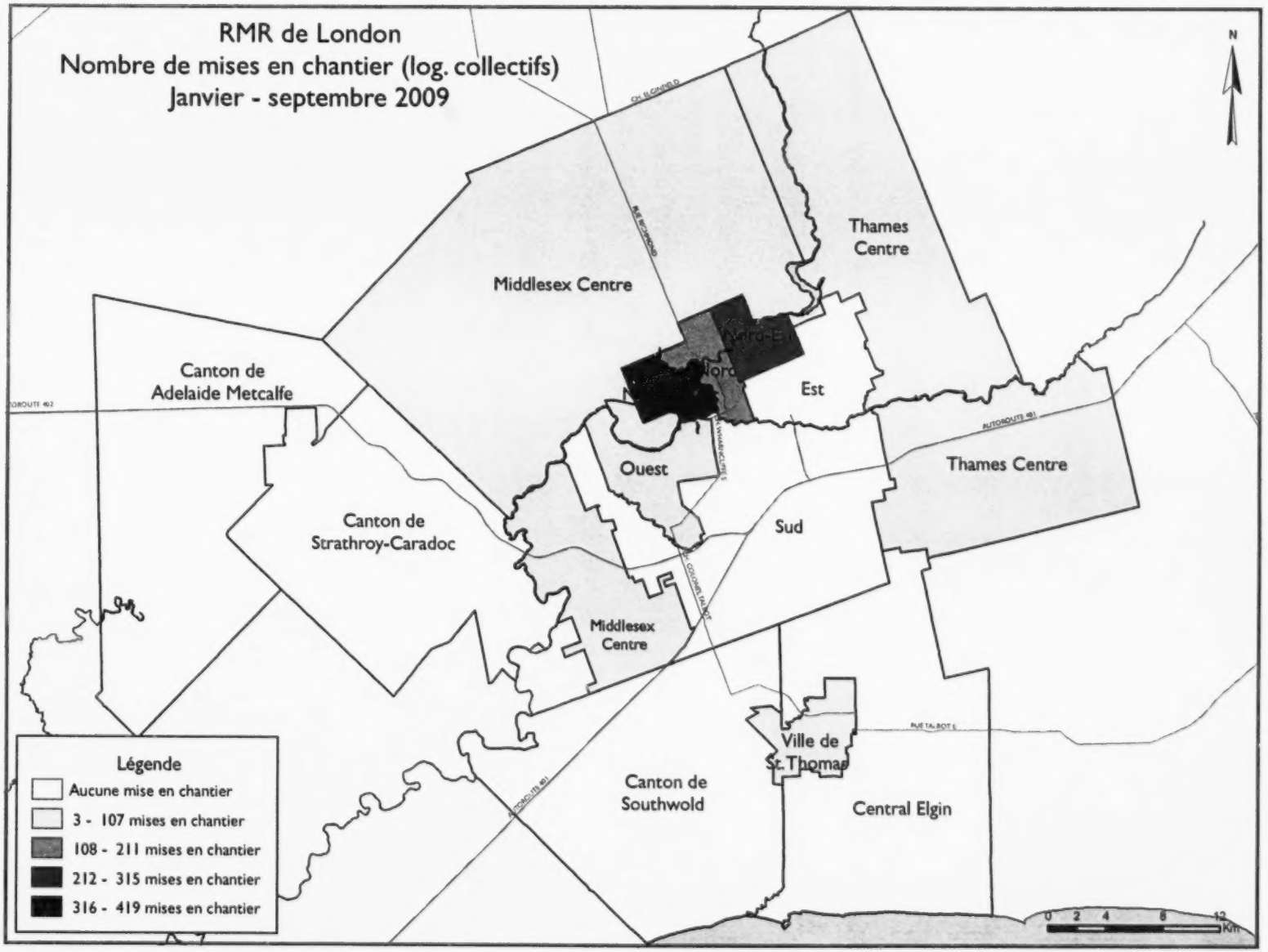
Économie locale

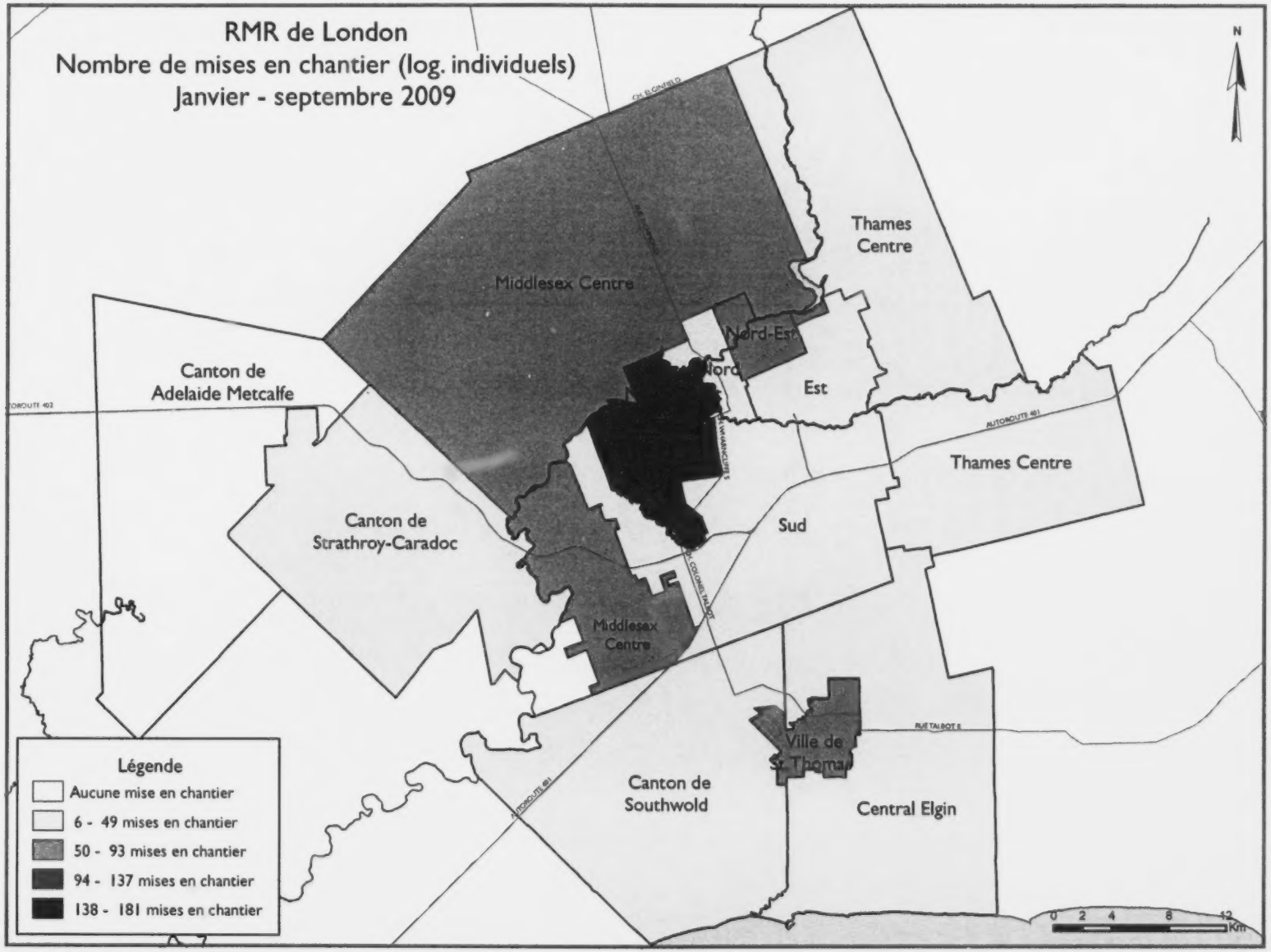
Le taux de chômage a atteint 11,2 % à London à la fin du troisième trimestre, car le nombre de personnes occupées a diminué de 3 % pendant que la population active restait inchangée. Ce taux est le deuxième en importance dans la province, derrière celui de Windsor. Les jeunes adultes de 15 à 24 ans ont été touchés de façon particulièrement dure à London, puisque le taux de chômage non désaisonnalisé s'élevait à 25,1 % au 30 septembre 2009, comparativement à 14,1 % un an plus tôt. Dans le groupe des 25 à 44 ans, qui constitue le principal bassin d'acheteurs d'habitations sur le plan démographique, le taux de chômage est monté à 9,9 % à cause du nombre accru d'emplois à temps partiel.

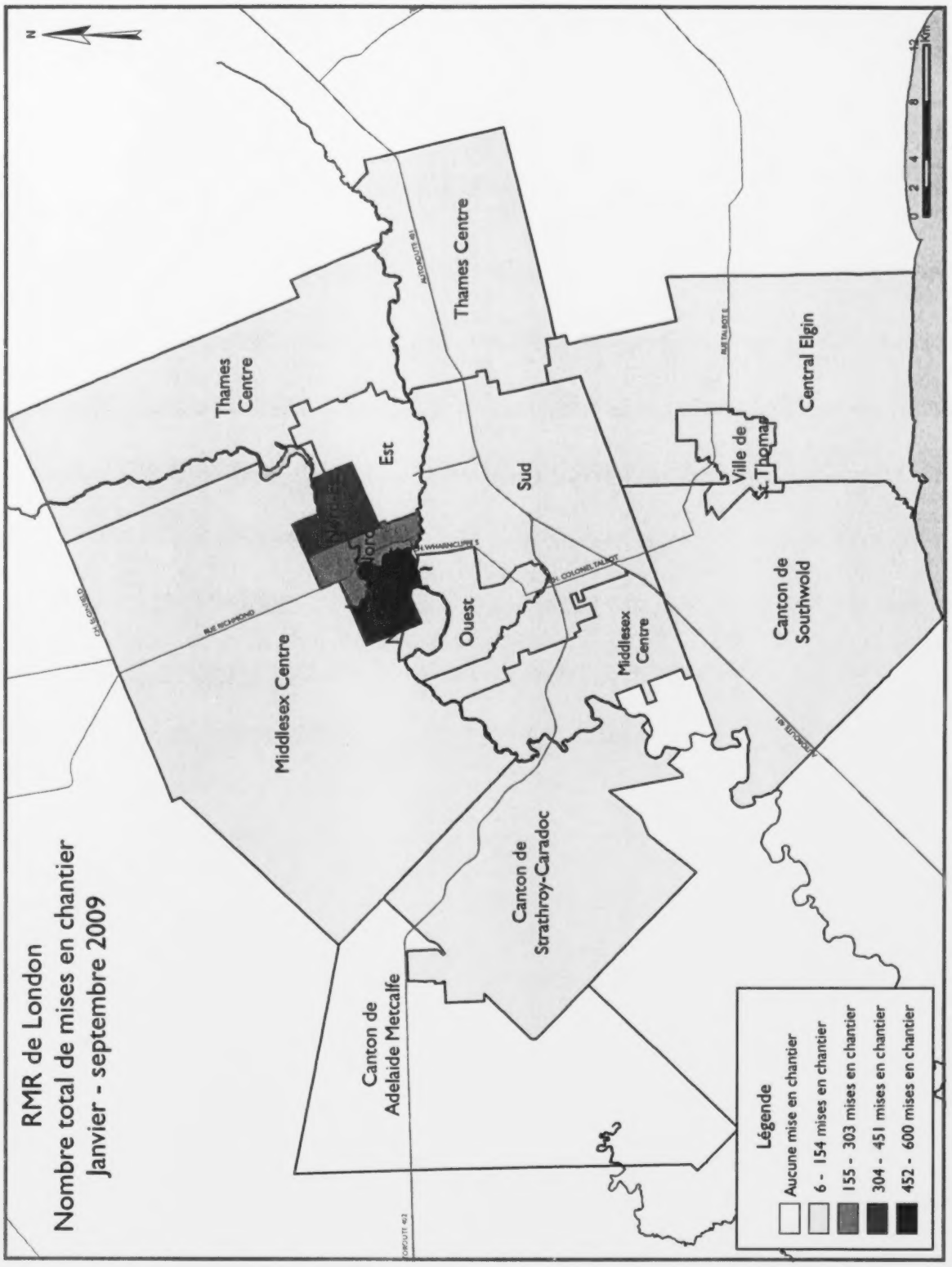

RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Troisième trimestre 2009
N
Thames Centre
Middlesex Centre
Nord-Est
Nord
Est
Canton de Adelaide Metcalfe
Ouest
Thames Centre
Canton de Strathroy-Caradoc
Sud
Middlesex Centre
Ville de St.Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
7 - 51 mises en chantier
52 - 95 mises en chantier
96 - 139 mises en chantier
140 - 184 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Troisième trimestre 2009
N
Middlesex Centre
Thames Centre
Nord-Est
Nord
Est
Ouest
Sud
Thames Centre
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Ville de St Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 24 mises en chantier
25 - 45 mises en chantier
46 - 66 mises en chantier
67 - 88 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2009
N
Thames Centre
Middlesex Centre
Nord-Est
Nord
Est
Canton de Adelaide Metcalfe
Ouest
Thames Centre
Sud
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 70 mises en chantier
71 - 137 mises en chantier
138 - 204 mises en chantier
205 - 272 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - septembre 2009
N
Middlesex Centre
Thames Centre
Nord-Est
Nord
Est
Ouest
Sud
Thames Centre
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 107 mises en chantier
108 - 211 mises en chantier
212 - 315 mises en chantier
316 - 419 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2009
N
Middlesex Centre
Thames Centre
Nord-Est
Nord
Est
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Sud
Thames Centre
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
AUTOROUTE 402
AUTOROUTE 401
RUE TALBOT E
AUTOROUTE 401
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 49 mises en chantier
50 - 93 mises en chantier
94 - 137 mises en chantier
138 - 181 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2009
N
Thames Centre
Thames Centre
Est
Sud
Ouest
Middlesex Centre
Middlesex Centre
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Canton de Southwold
Ville de St Thomas
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 154 mises en chantier
155 - 303 mises en chantier
304 - 451 mises en chantier
452 - 600 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTA[illegible] rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de London
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2009	318	4	0	37	48	182	8	6	603
T3 2008	345	2	3	37	57	17	19	206	686
Variation en %	-7,8	100,0	-100,0	0,0	-15,8	**	-57,9	-97,1	-12,1
Cumul 2009	610	10	10	68	91	182	23	561	1 555
Cumul 2008	1 047	22	5	91	155	35	33	722	2 110
Variation en %	-41,7	-54,5	100,0	-25,3	-41,3	**	-30,3	-22,3	-26,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2009	353	4	9	38	132	182	23	1 332	2 073
T3 2008	455	6	3	58	174	78	27	1 514	2 315
Variation en %	-22,4	-33,3	200,0	-34,5	-24,1	133,3	-14,8	-12,0	-10,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2009	233	6	7	31	21	0	21	44	363
T3 2008	423	4	3	36	114	0	7	2	589
Variation en %	-44,9	50,0	133,3	-13,9	-81,6	s.o.	200,0	**	-38,4
Cumul 2009	527	12	11	83	85	17	42	365	1 142
Cumul 2008	1 152	20	31	94	234	194	17	467	2 209
Variation en %	-54,3	-40,0	-64,5	-11,7	-63,7	-91,2	147,1	-21,8	-48,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2009	80	1	5	19	90	135	0	227	557
T3 2008	150	7	6	19	106	190	3	184	665
Variation en %	-46,7	-85,7	-16,7	0,0	-15,1	-28,9	-100,0	23,4	-16,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2009	262	5	4	34	55	19	4	48	431
T3 2008	437	5	3	39	86	0	7	45	622
Variation en %	-40,0	0,0	33,3	-12,8	-36,0	s.o.	-42,9	6,7	-30,7
Cumul 2009	581	16	4	87	110	49	6	340	1 193
Cumul 2008	1 146	16	33	94	205	4	15	531	2 044
Variation en %	-49,3	0,0	-87,9	-7,4	-46,3	**	-60,0	-36,0	-41,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
London (ville)									
T3 2009	215	2	0	31	41	182	8	0	479
T3 2008	231	0	3	36	57	17	19	186	549
St. Thomas (ville)									
T3 2009	33	2	0	6	0	0	0	6	47
T3 2008	47	2	0	1	0	0	0	0	50
Central Elgin									
T3 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Middlesex Centre									
T3 2009	31	0	0	0	7	0	0	0	38
T3 2008	36	0	0	0	0	0	0	20	56
Southwold (canton)									
T3 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Strathroy-Caradoc (canton)									
T3 2009	21	0	0	0	0	0	0	0	21
T3 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Thames Centre									
T3 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
T3 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Adelaide Metcalfe (canton)									
T3 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
London (RMR)									
T3 2009	318	4	0	37	48	182	8	6	603
T3 2008	345	2	3	37	57	17	19	206	686

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
London (ville)									
T3 2009	245	2	9	34	105	182	23	1 326	1 926
T3 2008	309	0	3	57	154	78	27	1 471	2 099
St. Thomas (ville)									
T3 2009	26	2	0	3	0	0	0	6	37
T3 2008	43	6	0	1	0	0	0	23	73
Central Elgin									
T3 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T3 2008	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Middlesex Centre									
T3 2009	34	0	0	1	17	0	0	0	52
T3 2008	42	0	0	0	10	0	0	20	72
Southwold (canton)									
T3 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Strathroy-Caradoc (canton)									
T3 2009	24	0	0	0	10	0	0	0	34
T3 2008	22	0	0	0	10	0	0	0	32
Thames Centre									
T3 2009	16	0	0	0	0	0	0	0	16
T3 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Adelaide Metcalfe (canton)									
T3 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
London (RMR)									
T3 2009	353	4	9	38	132	182	23	1 332	2 073
T3 2008	455	6	3	58	174	78	27	1 514	2 315

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
London (ville)									
T3 2009	162	0	0	26	16	0	1	44	249
T3 2008	263	0	3	31	114	0	7	0	418
St. Thomas (ville)									
T3 2009	24	6	0	3	0	0	0	0	33
T3 2008	71	4	0	3	0	0	0	2	80
Central Elgin									
T3 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T3 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Middlesex Centre									
T3 2009	16	0	0	2	0	0	20	0	38
T3 2008	32	0	0	0	0	0	0	0	32
Southwold (canton)									
T3 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T3 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Strathroy-Caradoc (canton)									
T3 2009	13	0	0	0	5	0	0	0	18
T3 2008	35	0	0	2	0	0	0	0	37
Thames Centre									
T3 2009	9	0	7	0	0	0	0	0	16
T3 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Adelaide Metcalfe (canton)									
T3 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
London (RMR)									
T3 2009	233	6	7	31	21	0	21	44	363
T3 2008	423	4	3	36	114	0	7	2	589

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
London (ville)									
T3 2009	66	0	0	16	79	135	0	179	475
T3 2008	111	0	0	16	106	190	3	118	544
St. Thomas (ville)									
T3 2009	5	1	0	3	0	0	0	0	9
T3 2008	16	7	0	2	0	0	0	0	25
Central Elgin									
T3 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Middlesex Centre									
T3 2009	6	0	0	0	0	0	0	19	25
T3 2008	8	0	0	0	0	0	0	20	28
Southwold (canton)									
T3 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)									
T3 2009	1	0	0	0	4	0	0	29	34
T3 2008	11	0	0	1	0	0	0	46	58
Thames Centre									
T3 2009	1	0	5	0	7	0	0	0	13
T3 2008	1	0	6	0	0	0	0	0	7
Adelaide Metcalfe (canton)									
T3 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)									
T3 2009	80	1	5	19	90	135	0	227	557
T3 2008	150	7	6	19	106	190	3	184	665

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
London (ville)									
T3 2009	179	0	1	28	51	19	4	39	321
T3 2008	282	0	3	34	86	0	7	38	450
St. Thomas (ville)									
T3 2009	30	5	0	2	0	0	0	0	37
T3 2008	68	5	0	2	0	0	0	2	77
Central Elgin									
T3 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T3 2008	10	0	0	0	0	0	0	1	11
Middlesex Centre									
T3 2009	21	0	0	2	1	0	0	0	24
T3 2008	32	0	0	0	0	0	0	3	35
Southwold (canton)									
T3 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T3 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Strathroy-Caradoc (canton)									
T3 2009	14	0	0	2	1	0	0	9	26
T3 2008	33	0	0	3	0	0	0	1	37
Thames Centre									
T3 2009	9	0	3	0	2	0	0	0	14
T3 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Adelaide Metcalfe (canton)									
T3 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
London (RMR)									
T3 2009	262	5	4	34	55	19	4	48	431
T3 2008	437	5	3	39	86	0	7	45	622

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de London
1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	1 241	24	9	118	168	35	40	750	2 385
Variation en %	-32,9	-42,9	-57,1	5,4	-33,1	-18,6	33,3	-5,4	-24,1
2007	1 849	42	21	112	251	43	30	793	3 141
Variation en %	-5,8	23,5	-41,7	-2,6	-31,2	s.o.	-9,1	-29,7	-14,5
2006	1 963	34	36	115	365	0	33	1 128	3 674
Variation en %	2,1	-15,0	s.o.	-18,4	43,7	s.o.	-45,0	73,5	19,8
2005	1 922	40	0	141	254	0	60	650	3 067
Variation en %	-14,2	81,8	-100,0	62,1	16,5	-100,0	-31,0	95,2	-0,4
2004	2 239	22	12	87	218	80	87	333	3 078
Variation en %	24,9	57,1	-70,7	-6,5	8,5	s.o.	77,6	-60,2	1,7
2003	1 792	14	41	93	201	0	49	837	3 027
Variation en %	-5,2	-12,5	-16,3	24,0	-16,6	s.o.	**	163,2	16,2
2002	1 891	16	49	75	241	0	14	318	2 604
Variation en %	54,9	60,0	**	-21,9	38,5	s.o.	-60,0	**	62,0
2001	1 221	10	15	96	174	0	35	54	1 607
Variation en %	6,7	0,0	-25,0	77,8	-30,1	s.o.	-35,2	-70,3	-6,2
2000	1 144	10	20	54	249	0	54	182	1 713
Variation en %	-8,8	-68,8	s.o.	-38,6	64,9	s.o.	-18,2	0,6	-3,4
1999	1 255	32	0	88	151	0	66	181	1 773

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	Variation en %
London (ville)	248	267	2	0	47	79	182	203	479	549	-12,8
St. Thomas (ville)	39	48	2	2	0	0	6	0	47	50	-6,0
Central Elgin	3	10	0	0	0	0	0	0	3	10	-70,0
Middlesex Centre	31	36	0	0	7	0	0	20	38	56	-32,1
Southwold (canton)	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Strathroy-Caradoc (canton)	21	12	0	0	0	0	0	0	21	12	75,0
Thames Centre	12	3	0	0	0	0	0	0	12	3	**
Adelaide Metcalfe (canton)	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
London (RMR)	357	382	4	2	54	79	188	223	603	686	-12,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
London (ville)	487	813	4	0	95	163	737	737	1323	1713	-22,8
St. Thomas (ville)	65	136	8	22	0	0	6	2	79	160	-50,6
Central Elgin	7	22	0	0	0	0	0	0	7	22	-68,2
Middlesex Centre	52	80	0	0	17	10	0	20	69	110	-37,3
Southwold (canton)	6	6	0	0	0	0	0	0	6	6	0,0
Strathroy-Caradoc (canton)	40	60	0	0	0	10	0	0	40	70	-42,9
Thames Centre	24	22	0	0	7	0	0	0	31	22	40,9
Adelaide Metcalfe (canton)	0	7	0	0	0	0	0	0	0	7	-100,0
London (RMR)	681	1 146	12	22	119	183	743	759	1 555	2 110	-26,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
London (ville)	41	60	6	19	182	17	0	186
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	6	0
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	7	0	0	0	0	0	0	20
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thames Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	48	60	6	19	182	17	6	206

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
London (ville)	77	138	18	25	182	35	555	702
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	2	6	0
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	17	10	0	0	0	0	0	20
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	10	0	0	0	0	0	0
Thames Centre	7	0	0	0	0	0	0	0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	101	158	18	25	182	37	561	722

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
London (ville)	217	234	254	110	8	205	479	549
St. Thomas (ville)	35	49	6	1	6	0	47	50
Central Elgin	3	10	0	0	0	0	3	10
Middlesex Centre	31	36	7	0	0	20	38	56
Southwold (canton)	3	3	0	0	0	0	3	3
Strathroy-Caradoc (canton)	21	12	0	0	0	0	21	12
Thames Centre	12	3	0	0	0	0	12	3
Adelaide Metcalfe (canton)	0	3	0	0	0	0	0	3
London (RMR)	322	350	267	111	14	225	603	686

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
London (ville)	430	721	315	257	578	735	1 323	1 713
St. Thomas (ville)	66	157	7	3	6	0	79	160
Central Elgin	7	22	0	0	0	0	7	22
Middlesex Centre	50	80	19	10	0	20	69	110
Southwold (canton)	6	6	0	0	0	0	6	6
Strathroy-Caradoc (canton)	40	59	0	11	0	0	40	70
Thames Centre	31	22	0	0	0	0	31	22
Adelaide Metcalfe (canton)	0	7	0	0	0	0	0	7
London (RMR)	630	1 074	341	281	584	755	1 555	2 110

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	Variation en %
London (ville)	189	301	0	0	16	117	44	0	249	418	-40,4
St. Thomas (ville)	27	74	6	4	0	0	0	2	33	80	-58,8
Central Elgin	4	10	0	0	0	0	0	0	4	10	-60,0
Middlesex Centre	18	32	0	0	20	0	0	0	38	32	18,8
Southwold (canton)	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100,0
Strathroy-Caradoc (canton)	13	37	0	0	5	0	0	0	18	37	-51,4
Thames Centre	9	7	0	0	7	0	0	0	16	7	128,6
Adelaide Metcalfe (canton)	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
London (RMR)	265	466	6	4	48	117	44	2	363	589	-38,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
London (ville)	448	887	0	0	99	262	382	567	929	1716	-45,9
St. Thomas (ville)	58	152	12	20	0	0	0	20	70	192	-63,5
Central Elgin	9	34	0	0	0	0	0	0	9	34	-73,5
Middlesex Centre	46	71	0	0	20	0	0	0	66	71	-7,0
Southwold (canton)	8	8	0	0	0	0	0	0	8	8	0,0
Strathroy-Caradoc (canton)	26	73	0	0	5	0	0	74	31	147	-78,9
Thames Centre	15	27	0	0	11	7	0	0	26	34	-23,5
Adelaide Metcalfe (canton)	3	7	0	0	0	0	0	0	3	7	-57,1
London (RMR)	613	1 259	12	20	135	269	382	661	1 142	2 209	-48,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
London (ville)	16	117	0	0	0	0	44	0
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	0	2
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	0	0	20	0	0	0	0	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	5	0	0	0	0	0	0	0
Thames Centre	7	0	0	0	0	0	0	0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	28	117	20	0	0	0	44	2

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
London (ville)	80	258	19	4	17	194	365	373
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	0	20
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	0	0	20	0	0	0	0	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	5	0	0	0	0	0	0	74
Thames Centre	11	7	0	0	0	0	0	0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	96	265	39	4	17	194	365	467

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
London (ville)	162	266	42	145	45	7	249	418
St. Thomas (ville)	30	75	3	3	0	2	33	80
Central Elgin	4	10	0	0	0	0	4	10
Middlesex Centre	16	32	2	0	20	0	38	32
Southwold (canton)	4	2	0	0	0	0	4	2
Strathroy-Caradoc (canton)	13	35	5	2	0	0	18	37
Thames Centre	16	7	0	0	0	0	16	7
Adelaide Metcalfe (canton)	1	3	0	0	0	0	1	3
London (RMR)	246	430	52	150	65	9	363	589

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
London (ville)	373	820	169	506	387	390	929	1 716
St. Thomas (ville)	66	159	4	13	0	20	70	192
Central Elgin	9	34	0	0	0	0	9	34
Middlesex Centre	42	71	4	0	20	0	66	71
Southwold (canton)	8	8	0	0	0	0	8	8
Strathroy-Caradoc (canton)	23	70	8	3	0	74	31	147
Thames Centre	26	34	0	0	0	0	26	34
Adelaide Metcalfe (canton)	3	7	0	0	0	0	3	7
London (RMR)	550	1 203	185	522	407	484	1 142	2 209

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
London (ville)													
T3 2009	1	0,5	23	11,3	53	26,0	78	38,2	49	24,0	204	320 253	362 018
T3 2008	12	3,7	36	11,1	104	32,2	123	38,1	48	14,9	323	310 000	332 377
Cumul 2009	6	1,2	41	8,5	136	28,0	193	39,8	109	22,5	485	320 000	356 739
Cumul 2008	26	3,0	142	16,2	277	31,7	291	33,3	138	15,8	874	299 439	323 800
St. Thomas (ville)													
T3 2009	5	15,6	17	53,1	7	21,9	2	6,3	1	3,1	32	239 000	249 430
T3 2008	7	10,0	25	35,7	21	30,0	15	21,4	2	2,9	70	253 000	265 426
Cumul 2009	8	12,3	35	53,8	13	20,0	8	12,3	1	1,5	65	238 000	248 384
Cumul 2008	20	12,6	67	42,1	44	27,7	24	15,1	4	2,5	159	241 515	254 421
Central Elgin													
T3 2009	0	0,0	1	25,0	1	25,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
T3 2008	1	10,0	3	30,0	1	10,0	3	30,0	2	20,0	10	304 500	369 056
Cumul 2009	0	0,0	3	33,3	1	11,1	3	33,3	2	22,2	9	--	--
Cumul 2008	1	3,1	7	21,9	6	18,8	8	25,0	10	31,3	32	335 313	403 134
Middlesex Centre													
T3 2009	0	0,0	2	9,5	7	33,3	6	28,6	6	28,6	21	345 000	374 858
T3 2008	0	0,0	0	0,0	13	40,6	17	53,1	2	6,3	32	315 620	350 736
Cumul 2009	0	0,0	4	8,5	13	27,7	13	27,7	17	36,2	47	350 000	390 547
Cumul 2008	0	0,0	4	5,9	21	30,9	29	42,6	14	20,6	68	320 000	354 290
Southwold (canton)													
T3 2009	0	0,0	1	33,3	0	0,0	0	0,0	2	66,7	3	--	--
T3 2008	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2009	1	14,3	1	14,3	0	0,0	1	14,3	4	57,1	7	--	--
Cumul 2008	3	37,5	2	25,0	0	0,0	2	25,0	1	12,5	8	--	--
Strathroy-Caradoc (canton)													
T3 2009	4	25,0	4	25,0	4	25,0	3	18,8	1	6,3	16	252 093	257 259
T3 2008	11	30,6	10	27,8	7	19,4	3	8,3	5	13,9	36	232 500	271 348
Cumul 2009	7	20,6	8	23,5	7	20,6	9	26,5	3	8,8	34	266 500	271 156
Cumul 2008	17	22,1	21	27,3	19	24,7	13	16,9	7	9,1	77	250 000	268 908
Thames Centre													
T3 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	66,7	3	33,3	9	--	--
T3 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	71,4	2	28,6	7	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	50,0	7	50,0	14	398 000	423 929
Cumul 2008	1	3,7	0	0,0	1	3,7	20	74,1	5	18,5	27	370 000	372 815
Adelaide Metcalfe (canton)													
T3 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
T3 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	3	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	33,3	0	0,0	2	66,7	3	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	14,3	1	14,3	3	42,9	2	28,6	7	--	--
London (RMR)													
T3 2009	10	3,4	48	16,6	72	24,8	96	33,1	64	22,1	290	309 000	345 368
T3 2008	31	6,4	75	15,5	146	30,2	167	34,6	64	13,3	483	296 200	321 659
Cumul 2009	22	3,3	92	13,9	171	25,8	234	35,2	145	21,8	664	313 000	345 603
Cumul 2008	68	5,4	244	19,5	369	29,5	390	31,2	181	14,5	1 252	290 000	316 139

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2009

Sous-marché	T3 2009	T3 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
London (ville)	362 018	332 377	8,9	356 739	323 800	10,2
St. Thomas (ville)	249 430	265 426	-6,0	248 384	254 421	-2,4
Central Elgin	--	369 056	s.o.	--	403 134	s.o.
Middlesex Centre	374 858	350 736	6,9	390 547	354 290	10,2
Southwold (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Strathroy-Caradoc (canton)	257 259	271 348	-5,2	271 156	268 908	0,8
Thames Centre	--	--	s.o.	423 929	372 815	13,7
Adelaide Metcalfe (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
London (RMR)	345 368	321 659	7,4	345 603	316 139	9,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, London
Troisième trimestre 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	482	-11,9	760	1 396	1 464	51,9	215 542	9,2	213 711
	Février	702	-3,0	775	1 266	1 315	58,9	217 156	9,1	215 738
	Mars	765	-12,3	781	1 335	1 324	59,0	207 898	2,3	210 940
	Avril	859	-8,6	686	1 838	1 380	49,7	210 637	3,2	208 957
	Mai	1 040	-12,8	772	1 881	1 407	54,9	215 343	4,1	211 514
	Juin	923	-9,2	741	1 555	1 361	54,4	215 416	5,3	213 169
	Juillet	979	-6,0	772	1 617	1 420	54,4	214 204	6,5	211 798
	Août	783	-12,3	746	1 324	1 415	52,7	209 251	5,1	214 641
	Septembre	792	17,9	816	1 494	1 395	58,5	215 360	5,3	217 015
	Octobre	600	-16,9	660	1 467	1 561	42,3	208 740	2,8	210 970
	Novembre	400	-40,7	552	1 009	1 383	39,9	207 341	1,6	210 173
	Décembre	295	-24,4	559	587	1 344	41,6	192 668	-6,8	202 697
2009	Janvier	311	-35,5	538	1 149	1 274	42,2	205 919	-4,5	204 023
	Février	494	-29,6	584	1 166	1 294	45,1	212 164	-2,3	210 131
	Mars	686	-10,3	640	1 464	1 295	49,4	207 319	-0,3	207 288
	Avril	821	-4,4	692	1 458	1 239	55,9	209 573	-0,5	206 652
	Mai	886	-14,8	677	1 454	1 165	58,1	217 699	1,1	215 680
	Juin	964	4,4	712	1 391	1 170	60,9	217 869	1,1	216 183
	Juillet	917	-6,3	706	1 347	1 209	58,4	218 675	2,1	217 124
	Août	761	-2,8	718	1 190	1 235	58,1	212 017	1,3	214 394
	Septembre	728	-8,1	733	1 304	1 216	60,3	217 473	1,0	220 478
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2008	2 554	-2,0		4 435			213 044	5,8	
	T3 2009	2 406	-5,8		3 841			216 206	1,5	
	Cumul 2008	7 325	-7,3		13 706			213 408	5,3	
	Cumul 2009	6 568	-10,3		11 923			214 103	0,3	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de London, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail de London			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	140,4	110,9	244,3	6,7	68,4	762
	Février	718	7,25	7,29	140,4	111,4	243,8	6,8	68,3	778
	Mars	712	7,15	7,19	140,8	111,7	244,3	6,5	68,2	795
	Avril	700	6,95	6,99	141,7	112,5	244,3	7,0	68,5	807
	Mai	679	6,15	6,65	142,2	113,6	244,2	7,1	68,5	809
	Juin	710	6,95	7,15	143,3	114,2	244,1	7,3	68,5	818
	Juillet	710	6,95	7,15	143,3	115,1	243,9	7,1	68,2	819
	Août	691	6,65	6,85	143,3	114,8	244,4	6,8	68,0	820
	Septembre	691	6,65	6,85	143,3	115,1	244,3	6,9	68,0	811
	Octobre	713	6,35	7,20	143,3	113,7	245,0	6,8	68,1	805
	Novembre	713	6,35	7,20	143,3	113,5	244,9	7,0	68,1	802
	Décembre	685	5,60	6,75	143,3	112,8	244,5	7,3	68,2	807
2009	Janvier	627	5,00	5,79	143,3	112,4	245	7,8	68,6	814
	Février	627	5,00	5,79	144,4	113,1	242,8	8,4	68,4	815
	Mars	613	4,50	5,55	144,4	113,7	240,3	8,9	68,0	813
	Avril	596	3,90	5,25	144,4	113,2	237,3	9,5	67,5	813
	Mai	596	3,90	5,25	144,4	114,0	236,5	10,2	67,8	811
	Juin	631	3,75	5,85	144,4	114,2	235,3	10,4	67,5	805
	Juillet	631	3,75	5,85	144,4	113,7	232,6	10,9	67,1	797
	Août	631	3,75	5,85	144,4	113,7	229,5	11,1	66,2	789
	Septembre	610	3,70	5,49		113,8	228,0	11,2	65,8	789
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

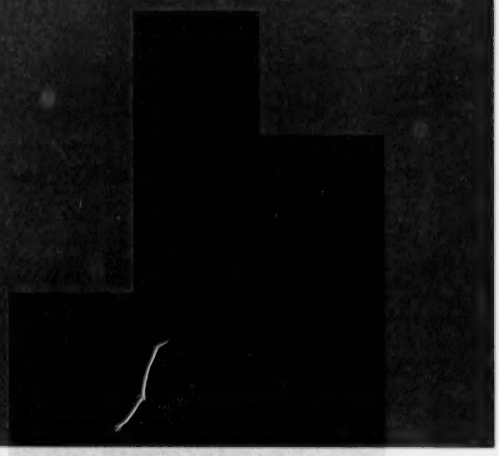
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64245_2009_Q04